



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
19 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
127

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Κ. 2043/86

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών και φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, εντός σχεδίου στις περιοχές του δήμου Ιωαννίνων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 25) και 14 ν. 1478/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Την διάταξη της παραγρ. 4 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950, που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (ΦΕΚ Α' 294) όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67, 88 και 94 του ν.δ. 118/1978 (ΦΕΚ Α' 202).

4. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. Κ. 2042/86/18.3.87 απόφασής μας, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε όπως, από 20ης Μαρτίου 1987, ο τύπος και το περιεχόμενο: α) των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών και β) των επτά (7) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας, έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Οι πιο πάνω δηλώσεις και τα φύλλα υπολογισμού αξίας

ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν σ' αυτές (δηλώσεις) περιλαμβάνονται και ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται, εντός σχεδίου πόλης, στις περιοχές του δήμου Ιωαννίνων.

3. Οι δηλώσεις και τα αναλυτικά δελτία φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών που έχουν ορισθεί με απόφασή μας Κ. 9015/284/11.10.1980, διατηρούνται, εφόσον σ' αυτές (δηλώσεις) δεν περιέχονται ακίνητα της προηγούμενης παραγράφου.

4. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών και προικών υποβάλλονται σε τρία (3) αντί-ετα, ενώ οι δηλώσεις φόρου κληρονομιών σε δύο (2) αντί-ετα, σύμφωνα με όσα ορίζονται με τις αποφάσεις μας Κ. 10706/284/18.12.1979 και Κ. 10711/1182/19.12.1979 αντίστοιχα.

5. Τα φύλλα υπολογισμού της αξίας υποβάλλονται σε δύο (2) αντίετα, από τα οποία το ένα παραμένει στην Οικον. Εφορία και το άλλο αποστέλλεται, μαζί με αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου των Οικονομικών (ΜΗ.Κ.Υ.Ο.).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Μαρτίου 1987

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

K1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ
-----------	--

Αριθμός	Δήλωσης:
Χρονολ. φορολογίας:	Φακέλου:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

Δ Η Λ Ω Σ Η
ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
(Υποβάλλεται σε 2 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν στο κληρονομιαία στοιχεία περιλαμβάνονται και ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζευφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης. Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένα.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε δύο αντίτυπα που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο. Αρμόδιος Οικονομικός Έφορος είναι ο Οικονομικός Έφορος της περιφέρειας στην οποία κατοικούσε ο κληρονομούμενος. Για τις περιοχές Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που κατοικούσε ο κληρονομούμενος.

Υποχρέωση για υποβολή δήλωσης έχουν οι κληρονόμοι ή κληροδότης ή οι νόμιμοι αντιπρόσωποί τους, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από την ημερομηνία θανάτου. Αν ο κληρονομούμενος πέθανε στο εξωτερικό ή οι κληρονόμοι ή κληροδότης έμειναν κατά το χρόνο του θανάτου στο εξωτερικό η προθεσμία είναι ένας (1) χρόνος. Οι προθεσμίες αυτές μπορούν να παραταθούν μέχρι τρεις (3) μήνες αν υπάρχουν σοβαροί λόγοι. Μπορεί να υποβληθεί κοινή δήλωση από τους κληρονόμους. Είναι όμως δυνατόν κάθε κληρονόμος να υποβάλει ατομική δήλωση.

Η συμπλήρωση των ενδείξεων των επάμενων σελίδων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Στην παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του κληρονομούμενου. Η συμπλήρωση της παραγράφου δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Συμπληρώνεται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία όλων των κληρονόμων, ανεξάρτητα από το αν όλοι ή ορισμένοι μόνο απ' αυτούς υποβάλλουν τη δήλωση. Στο έντυπο μπορούν να γραφούν τα στοιχεία μέχρι έξι κληρονόμων. Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι πρέπει να χρησιμοποιηθεί δεύτερο έντυπο. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν την δήλωση πρέπει να συμπληρώσουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ημερομηνία γέννησης και στον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ). Η ημερομηνία γέννησης πρέπει να περιλαμβάνει την ημέρα, το μήνα και το χρόνο γέννησης (π.χ. 10.5.1973). Ο αριθμός φορολογικού μητρώου βρίσκεται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα, γραμμένος στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν κάποιος κληρονόμος δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου, να γραφεί η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν τη δήλωση γράφουν αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονομούν και την αξία τους (σε περίπτωση διαθήκης τα περιουσιακά στοιχεία του καθενός αναγράφονται χωριστά). Στα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται α) Τα ακίνητα κατ' είδος, θέση, άρση, έκταση, επιφάνεια προκειμένου περί διαμερισμάτων ή καταστημάτων, τίτλος κτήσης, το μίσθωμα σε περίπτωση μισθωμένου σκηνήτου κ.λ.π., β) Αν το ακίνητο βρίσκεται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζευφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων περιοχών εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία, όπως αυτή προκύπτει από το σχετικό φύλλο υπολογισμού, γ) Οι απαιτήσεις και καταθέσεις μαζί με τους μέχρι το θάνατο του κληρονομούμενου τόκους, δ) το χρεώγραφο γενικά (μετοχές, ομολογίες κλπ.), ε) τα κινητά γενικώς πράγματα (τα αυτοκίνητα, πλοία, σκάφη ανσφυχής κλπ.), στ) τα μετρητά, οι καταθέσεις και τα ξένα νομίσματα, ζ) οι κάθε είδους παροχές, η) το ενεργητικό από τη συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρίες κλπ., θ) συλλογές κοσμημάτων, νομισμάτων, έργων τέχνης κλπ., ι) το έπιπλα, ια) περιουσίες που βρίσκονται στην αλλοδαπή, ανεξάρτητα αν φορολογούνται ή όχι στην Ελλάδα, ιβ) οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που έγιναν από τον κληρονομούμενο στον ίδιο κληρονόμο, ιγ) τα επίδικα περιουσιακά στοιχεία και αυτά που εξαρτώνται από αναθεωρητική αίτηση ή προθεσμία, καθώς και οι επικαρπίες που ασκούσε ο κληρονομούμενος, χωρίς προσδιορισμό της αξίας τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Γράφονται: α) κληροδοτήματα, β) χρέη ενυπόθηκα, γ) χρέη απλά, δ) εμπορικά χρέη που δεν έχουν υπολογισθεί για την καθορή αξία του ενεργητικού της επιχείρησης, ε) έξοδα νοσηλείας του τελευταίου εξαμήνου που πληρώθηκαν από τους κληρονόμους μετά τον θάνατο, στ) έξοδα κηδείας, αφού αφαιρεθούν όσο πληρώνουν τα ασφαλιστικά ταμεία, ζ) οφειλή από προίκα (διατιμημένη), η) έξοδα διαχείρισης και εκκαθάρισης κληρονομίας στο εξωτερικό, θ) έξοδα δημοσιεύσεως διαθήκης, έκδοσης κληρονομητηρίου, ι) όσα αφαιρούνται με απόφαση του Οικον. Εφόρου κατά την στήριξη και ια) οριστικό χρέη από φόρους, τέλη ή άλλο δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου, Δήμων, Κοινοτήτων ή Ν.Π.Δ.Δ.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Η συμπλήρωση δεν παρουσιάζει δυσκολίες.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Αν υπάρχουν πληρεξούσιοι γράφονται τα στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται από αυτόν που υποβάλλει τη δήλωση (κληρονόμο ή πληρεξούσιό του).

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία (Δημόσιο Ταμείο), όταν συντρέχει περίπτωση.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Γράφονται τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται.

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα οι κληρονόμοι να έχουν μαζί τους την αστυνομική τους ταυτότητα και: το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου. Επίσης, με τη δήλωση συνυποβάλλονται: α) Ληξιαρχική πράξη θανάτου, β) κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό του Δήμου ή της Κοινότητας που να σναφέρει τους κληρονόμους και το βαθμό συγγενείας τους προς τον κληρονομούμενο, γ) αν υπάρχει διαθήκη, αντίγραφό της και πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Πρωτοδικείου ότι δε δημοσιεύτηκε νεότερη, δ) αν δεν υπάρχει διαθήκη πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικείου ότι δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη, ε) πιστοποιητικό γέννησης του επικαρπωτή ή των ανήλικων παιδιών, στ) αν ο κληρονομούμενος συμμετείχε σε επιχείρηση που κρατάει βιβλία σύμφωνα με το διπλογραφικό σύστημα αντίγραφο του πλησιέστερου στο θάνατο του κληρονομούμενου ισολογισμού, ζ) αν τη δήλωση την καταθέτει πληρεξούσιος, αντίγραφο του πληρεξουσίου ή απλή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής από δημοτική ή κοινοτική ή αστυνομική αρχή.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τα κληρονομιαία ακίνητα βρίσκονται στις περιοχές της τώως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζευφυρίου και Άνω Λιοσίων, πλην των εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία τους που προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού της αξίας αυτών. Αν όμως τα ακίνητα βρίσκονται σε άλλες, εκτός των ανωτέρω, περιοχές θα συνυποβάλλεται αντί του φύλλου υπολογισμού της αξίας, αναλυτικό δελτίο (Β.01-121).

6. Συνολική αξία ενεργητικού δραχμές

Συνολική αξία παθητικού δραχμές

Καθαρή φορολογητέα αξία κληρονομίας δραχμές

7. Υπολογισμός του φόρου:

Ονοματεπώνυμο κληρονόμου - κληροδόχου	Κληρ. μερίδα δήλωσης		Συνγινόμεν δωρεές - γονικές παροχές, προίκες	Σύνολο	Κύριος φόρος			Βεβαιωτέα ποσά			
	Αρχικής	Συμπληρ.			Αναλο- γών	Βεβαι- ωθείς	Συν/ζομέ- νων δω- ρεών κλπ.	Υπόλοι- πο	Πρόσθε- τος	Δημ/κός Οδοποιίας	ΣΥΝΟΛΟ

8. Στοιχεία πληρεξουσίων:

Επώνυμο	Όνομα	Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσιο έγγραφο
		Οδός	Αρ	Συναικία	Πόλη		

9. Βεβαίωση:

Βεβαι., σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.Δ. 118/1973 και ενόψει των ποινών του άρθρου 117 του ίδιου Ν.Δ./τος και του άρθρου 56 Ν. 1641/1919, ότι η δήλωση αυτή περιλαμβάνει, από ό,τι γνωρίζ., όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία που περιέρχεται σε εμ. που δηλών., καθώς και όλες τις δωρεές - γονικές παροχές και προίκες, οι οποίες συστάθηκαν υπέρ

.....19.....

10. Στοιχεία πληρωμής:

Ο ΔΗΛ.....

Ταμείο

Ποσό που πληρώθηκε δρχ

Τριπλότυπο

Χρονολογία

Ο Εισπράκτορας
(Υπογραφή..... Σφραγίδα)

(Υπογραφή - Αρ. Αστ. Ταυτ. Αρ. Φορ. Μητρ.)

11. Δικαιολογητικά που συνοποβάλλονται:

Ο Παραλαβών

α)

β)

γ)

δ)

ε)

στ)

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

Δ1

**ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ
ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ
ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ**

Αριθμός } Δήλωσης:
 } Φακέλου:
Χρονολ. φορολογίας:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ - ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Η ΠΡΟΙΚΑΣ

(Υποβάλλεται σε 3 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν αντικείμενο δωρεάς κ.λ.π. είναι και ακίνητο που βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, εκτός αν τούτο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης.

Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε τρία αντίτυπα, που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό. Έφορος. Αρμόδιας είναι ο Οικονομικός Έφορος της καταικίας του δωρητή ή του παρέχοντος τη γονική παροχή ή του προικοδότη.

Για τις περιφέρειες Αθηνών-Πειραιώς και Θεσσαλονίκης αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Έφορος Κεφαλαίου της περιφέρειας που μένει ο δωρητής ή γονέας ή πραικοδότης. Για τις υπόλοιπες περιφέρειες της Ελλάδας αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Έφορος Φαρολαγίας Εισοδήματος της περιφέρειας που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Είναι όμως δυνατόν η δήλωση να υποβληθεί και στον Έφορο του τόπου κατάρτισης του συμβαλαίου μεταβίβασης, α παίας και θα την διαβιθώσει στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατό παράγραφο ως ακαλούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Ο φαρολογούμενος συμπληρώνει με ευανόγνωστα και ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του δωρητή ή γονέα ή προικοδότη: α) επώνυμο, όνομα, όνομα του πατέρα ή όνομα του συζύγου σε περίπτωση παντρεμένων γυναικών, β) τα τόπα γέννησης και την ακριθή ημερομηνία γέννησης (π.χ. 3.3.1950), γ) την πλήρη διεύθυνση κατοικίας (αδός, αριθμός, συνοικία, πόλη) και τον αριθμό τηλεφώνου, δ) το επόγγελο και την πλήρη διεύθυνση επαγγέλματος, ε) τον αριθμό της αστυνομικής ταυτότητας και του φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ), στ) την οικονομική εφάρια εισοδήματος στην οποία υποβάλλει δήλωση ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης ζ) τη συγγένεια που έχει α δωρητής με τα δωρεοδόχα (π.χ. πατέρας, θείας, γιαγιά, κλπ).

Τον αριθμό φαρολογικού μητρώου (ΑΦΜ) θα τον βρείτε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα γραμμένα στην ίδια γραμμή με τα αναμετεπώνυμο. Αν ο δωρητής ή γονέας ή πραικοδότης δεν υποβάλλει δήλωση φαρολαγίας εισοδήματος και κατ συνέπεια δεν έχει αριθμό φαρολογικού μητρώου να γραφούν οι λέξεις «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Στην παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία αυτού που λαμβάνει την δωρεά ή τη γονική παροχή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Στη παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο τα οποία δέχεται μόνα καιναπαίσεις εγγρόφων.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Γράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Περίπτωση (α): Πρέπει να γραφεί η αιτία για την οποία υποβάλλεται η δήλωση (π.χ. λόγω δωρεάς, γονικής παραχής κ.λ.π.) και Περίπτωση (β): Πρέπει να συμπληρωθεί με ένα Χ το αντίστοιχο τετράγωνο, όταν παρακρατείται ή όχι η επικαρπία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Πρέπει να γραφούν με κάθε λεπτομέρεια όλα τα περιουσιακά στοιχεία που δωρίζονται ή παρέχονται. Παρόδειγμα:

α. Διαμέρισμα Δ' ορόφου στη οδό Πολυτεχνείου αριθ. 17, Αθήνα (Παγκράτι) συνολικής έκτασης 120 τ.μ.

β. Μετρητό.

γ. Ένα αυτοκίνητο μάρκα ΟΛΥΜΠΟΣ ιπποδύναμης 10 HP έτους κατασκευής 1980.

Επίσης πρέπει να γραφεί και η αγοραία αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων.

Σε περίπτωση που δωρίζεται ή παρέχεται ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στις περιφέρειες της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας ή των Καινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιασίων Αττικής, πλην των εκτός σχεδίου πόλεως, αναγράφεται η αξία του, η οποία πρακτύπει με βάση τις πρακαθαρισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυπαβάλλεται και φύλλα υπαλαγισμού της αξίας αυτού.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Γράφονται με κάθε λεπτομέρεια τα βάρη της δωρεάς, καθώς και τα αποδεικτικά στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Γράφονται για κάθε προηγούμενη δωρεά ή προίκα ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβαλαίου, από τον ίδιο δωρητή ή πραικοδότη στον ίδιο δωρεοδόχο ή προικολήπτη, ανοματεπώνυμο και η διεύθυνση του συμβολαιογράφου, η αξία των δωρηθέντων ή παραχωρηθέντων και ο κύριος φόρος που βεβαιώθηκε. Εξαιρετικά στη περίπτωση της γονικής παροχής πρέπει να γραφούν όλες οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που δόθηκαν στο παρελθόν και από τους δύο γονείς.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται θάζοντας την ένδειξη Χ στο ανάλογο τετραγωνίδιο.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται κατ τις ενδείξεις της.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 12. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 13. Αναγράφονται όσα έγγραφα στοιχεία συνυπαβάλλονται με τη δήλωση.

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Κατ την υπαβαλή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα α δηλών να έχει μαζί του την αστυνομική του ταυτότητα και την αστυνομική ταυτότητα του δωρητή ή του γονέα που κόνει την παραχή. Επίσης, πρέπει να έχει και τα εκκαθαριστικά σημειώματα ή αντίγραφα δήλωσης φαρολαγίας εισοδήματος του ιδίου και του δωρητή ή γονέα.

Μ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟ- ΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ.
----	--

ΑΡΙΘ. ΔΗΛΩΣΗΣ:
ΧΡΟΝΟΛ. ΦΟΡΟΛ.

**ΔΗΛΩΣΗ
ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

(Για ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης).

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο

α/α	Ονοματεπώνυμο	Οδός	Διεύθυνση Αριθ. Συνοικία Πόλη Τηλεφ.
1.	Συμβολαιογράφου :		
.....			
2.	Άμισθου Υποθηκοφύλακα :		
.....			
3.	Αντικλήτου αγοραστή :		
.....			
4.	Αντικλήτου πωλητή :		
.....			

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ:

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Αριθμός Αστ. Τσιτ.	Διεύθυνση				Έτος γέννησης	Οικ. Εφορία Εισοδήματος	Ποσοστό		Αριθμός Φορ. Μητρώου	
		Πατέρα	Μητέρα			Οδός	Αριθ.	Συννοικία	Πόλη			Τηλέφ.	ΠΚ		ΕΠ
1	ΑΓΟΡΑΣΤΩΝ														
2	ΠΡΟΛΟΓΩΝ														

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

3	ΧΡΟΝΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΔΟΥΛΕΙΑ: ΗΜΕΡ:
4	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (όπως αυτή προκύπτει από το φύλλο υπολόγου αξίας του ακινήτου) ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΕ ΜΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ

..... 19.....
ΗΜΕΡ. ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ:
Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΦΟΡΟΣ

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

(Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.) (Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)
(Α.Φ.Μ.) (Α.Φ.Μ.)

Προσσχ: Η απόκριση ή η παροχή ανακριβών στοιχείων, επιφέρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα και υπογράφεται και από τον πωλητή και από τον αγοραστή. Στη δήλωση επισυνάπτεται υποχρεωτικό και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο. Το ένα αντίτυπο της δήλωσης χωρίς φύλλο υπολογισμού της αξίας θεωρημένο επιστρέφεται στο φορολογούμενο για να το προσκαμίσει στο συμβολαιογράφο που θα συντάξει το συμβόλαιο. Όταν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα από ένα ακίνητα, έστω και μεταξύ των ιδίων συμβαλλομένων (πωλητή-αγοραστή), θα υποβληθούν τόσες δηλώσεις όσα είναι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα. Αιμόδιος Οικον. Εφορός: Ο Οικον. Εφορός της τοποθεσίας του ακινήτου και για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης ο Οικον. Εφορός Κεραλαίου στην περιοχή του οποίου βρίσκεται το ακίνητο. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και σε αναμόδιο Οικον. Εφορο, ο οποίος υποχρεούται να τη διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικον. Εφορο της τοποθεσίας του ακινήτου. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία των αγοραστών καθώς και το μεταβιβαζόμενο ποσοστό της "πλήρους κυριότητας της "μολής κυριότητας ή της "επικαρρίας. Επίσης συμπληρώνεται η Οικονομική Εφορία στην οποία οι αγοραστές υποβάλλουν δήλωση φόρου εισοδήματος και ο αριθμός φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.). Ο αριθμός αυτός βρίσκεται καταχωρημένος στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή στο εισαφισμένο σημείωμα. Αν κάποιος αγοραστής δεν υποβάλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού Μητρώου να γράφεται η ένδειξη -ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ-.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται τα στοιχεία των πωλητών με τον ίδιο αριθμό τρόπο που συμπληρώθηκαν στη παράγραφο 1 τα στοιχεία των αγοραστών.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3: Σε περίπτωση ύστερης δικαστικής δουλείας αναγράφεται η διάρκεια αυτής. Αν υπάρχει επικαρρία αναγράφεται η ηλικία του επικαρπωτή.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4: Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις.

	Αξία Δήλωσης	ΦΟΡΟΣ
ΣΥΝΔΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		
ΜΕΙΟΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΠΟΣΟ		
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ		
%		
%		
%		
ΠΛΕΟΝ ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ (Ν.Δ. 3033/54) 3%		
<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>		
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΤΕΛΗ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ		
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΙΘ. ΠΛΗΡ. ΔΕΛΤΙΟ		
<u>ΥΠΟΛΟΙΠΟ</u>		
ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ		
.....		
<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>		

ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ
ΑΡΙΘ. ΤΡΙΠΛ. ή Α.Χ.Κ.		
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ κ.λ.π.		
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ		

Ο ΕΙΣΠΡΑΚΤΟΡΑΣ
.....
(Υπογραφή) (Σφραγίδα)

ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΕΚΑΝΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ
.....
(Υπογραφή)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Η σελίδα αυτή συμπληρώνεται από την Εφορία και αφορά τον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με την αξία του ακινήτου που υπάρχει στη δήλωση και τους συντελεστές του φόρου που ισχύουν κατά περίπτωση. Ο φόρος αυτός καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ:

Κατά την υποβολή της δήλωσης, πρέπει απαραίτητα οι αγοραστές και οι πωλητές να έχουν μαζί τους την αστυνομική ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

ΕΝΤΥΠΟ 1

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί⁽¹⁾ ο Συντελεστής Δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αρ.θ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

* <input style="width: 90%;" type="text"/>	* <input style="width: 90%;" type="text"/>
Νομός	Δήμος ή Κοινότητα
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)	* <input style="width: 90%;" type="text"/>
ΚΩΔ. ΣΩΝΗΣ	
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ	

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε τα έντυπα αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού.

Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατακλία έχει ως παρακαλούθημα απαθήκη ή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, για τον υπαλαγισμό της αξίας του παρακαλούθηματος τούτου, χρησιμαπαιέστε τα έντυπα 4 και 5 αντίστοιχα.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β																									
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τμή Εκτίμησης) (Τ.2). Αν η πρόταση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε σελ. 1)			101																									
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία έλπει:																												
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μ στο δρόμο (ή στους δρόμους);		0.80	102																									
β) Σε δυο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμους και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί πλατεία).		1.08	103																									
γ) Αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόναν σε σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πτερυγών;		0.60	104																									
δ) Αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόναν σε σύστημα δόμησης Πανταχόθεν Ελεύθερο;		0.95	105																									
ε) Αποκλειστικά στον πλάγιο ακάλυπτο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο υπαγόναν σε σύστημα δόμησης Μικτό;		0.60	106																									
Είναι στο Υπόγειο; (βλέπε σελ. 2) (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωρισθεί από την Παλ.δ. Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης)		0.60	107																									
Βρίσκεται στην Εθνική Περιοχή γ..... (βλέπε σελ. 3)			108																									
Βρίσκεται σε αποκλειστική άλλη περιοχή γ..... (βλέπε σελ. 3α)			109																									
Πρόκειται για εργίες κτίριο γραφείων; (βλέπε σελ. 4)			110																									
Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας; (Σε τετραγωνικά μέτρα)			111																									
Συντελεστής Εμφάνειας																												
Είναι μέχρι και 40μ²;		1.05	112																									
Είναι πάνω από 40 μέχρι και 100μ²;		1.00	113																									
Είναι πάνω από 100 μέχρι και 200μ²;		1.05	114																									
Είναι πάνω από 200μ² μέχρι και 300μ²;		1.10	115																									
Είναι μεγαλύτερη από 300μ²;		1.15	116																									
Προσέχ: 1. Αν το ακίνητο αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε όροφο με βάση την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου. 2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν ανεξάρτητη λειτουργία ενόψει, για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται, ως συντελεστής επιφάνειας, εκείνος που ανολογεί στα όμοια της επιφάνειας όλων των ορόφων.																												
Γράψτε το χρόνο παλαιότητας (βλέπε σελ. 5) ΧΡΟΝΙΑ			151																									
Συντελεστής ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας																												
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο 0.98</td> <td>6 χρόνο 0.88</td> <td>11 χρόνο 0.78</td> <td>16 χρόνο 0.69</td> <td>21 χρόνο 0.64</td> </tr> <tr> <td>2 - 0.96</td> <td>7 - 0.86</td> <td>12 - 0.76</td> <td>17 - 0.68</td> <td>22 - 0.63</td> </tr> <tr> <td>3 - 0.94</td> <td>8 - 0.84</td> <td>13 - 0.74</td> <td>18 - 0.67</td> <td>23 - 0.62</td> </tr> <tr> <td>4 - 0.92</td> <td>9 - 0.82</td> <td>14 - 0.72</td> <td>19 - 0.66</td> <td>24 - 0.61</td> </tr> <tr> <td>5 - 0.90</td> <td>10 - 0.80</td> <td>15 - 0.70</td> <td>20 - 0.65</td> <td>25 χρόνο και πάνω 0.60</td> </tr> </tbody> </table>	1 χρόνο 0.98	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.78	16 χρόνο 0.69	21 χρόνο 0.64	2 - 0.96	7 - 0.86	12 - 0.76	17 - 0.68	22 - 0.63	3 - 0.94	8 - 0.84	13 - 0.74	18 - 0.67	23 - 0.62	4 - 0.92	9 - 0.82	14 - 0.72	19 - 0.66	24 - 0.61	5 - 0.90	10 - 0.80	15 - 0.70	20 - 0.65	25 χρόνο και πάνω 0.60			
1 χρόνο 0.98	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.78	16 χρόνο 0.69	21 χρόνο 0.64																								
2 - 0.96	7 - 0.86	12 - 0.76	17 - 0.68	22 - 0.63																								
3 - 0.94	8 - 0.84	13 - 0.74	18 - 0.67	23 - 0.62																								
4 - 0.92	9 - 0.82	14 - 0.72	19 - 0.66	24 - 0.61																								
5 - 0.90	10 - 0.80	15 - 0.70	20 - 0.65	25 χρόνο και πάνω 0.60																								
Μεταφέρετε ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			117																									
Είναι θεωρητικό; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο) (βλέπε σελ. 6)		0.70	118																									
Είναι μετατρέψιμο; (βλέπε σελ. 7)		0.60	119																									
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (βλέπε σελ. 8)			120																									
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα;		1.00	121																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του ο.κ.ε.α.ε.α.;		0.54	122																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των ο.π.ο.π.λ.ν.θ.ο.δ.ο.μ.ών;		0.60	123																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των ε.π.ι.χ.ρ.ι.σ.μ.ά.τ.ων;		0.70	124																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δ.α.π.ε.δ.ων;		0.85	125																									
Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία είναι συνιδιοκτησία;		0.90	130																									
ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται μόνο στα διαμερίσματα, στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και ΟΧΙ στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στα πρόσωπα του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π. Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου; Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.																												
Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης Β.			170																									
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΓΕΝΕΩΣ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε μεταφέρεται η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α)			180																									
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)			190																									
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:																												
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)																									
Α.	x																									
Β.	x																									
Γ.	x																									
Δ.	x																									
			191																									
			192																									
			193																									
			194																									

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε τα έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στο σχετικό τετραγωνίδιο. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δίνονται να θέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψετε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσβαση:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παρόδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) Βαλαωρίτου (από Βηλαρά μέχρι Τσακόλωφ). (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Βαλαωρίτου από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Βηλαρά μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Τσακόλωφ).

β) Δωδώνης (από Καποδιστρίου μέχρι Απολλωνίας) δεξιά. (Τα ακίνητα της δεξιάς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Καποδιστρίου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Απολλωνίας).

γ) Δωδώνης (από Λίν. Τσαλδάρη μέχρι Αγ. Κοσμά) αριστερά. (Το ακίνητο της αριστεράς πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη διασταύρωσή του με το δρόμο Λίν. Τσαλδάρη και κατεύθυνση προς και μέχρι τη διασταύρωσή του με το δρόμο Αγ. Κοσμά).

Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που ελέγξει απαλειπτικά στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Υπόγειο είναι ο ορόφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1,50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να χρησιμοποιείται απαλειπτικά για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα ή χώρος κύριας χρήσης.

Προσοχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβίνει το 1,50 μέτρο σε κομία από τις εισόδους του.

3. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ των ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ είναι η περιοχή που περιλαμβάνει από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών): ΠΥΡΣΙΝΕΛΛΑ - ΠΑ. ΠΑΡΗΣ - ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ - ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ - ΛΟΡΔΟΥ ΒΥΡΩΝΟΣ - ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ - ΑΒΕΡΩΦ - ΠΑ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - ΘΕΟΔΩΡΙΔΗ - ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ - ΘΑΥΡΥΛΑ - ΚΟΥΓΚΙΟΥ - ΠΟΥΛΙΤΣΑ - ΔΩΔΩΝΗΣ - ΣΑΛΑΜΑΓΚΑ - Ν. ΖΕΡΒΑ - ΠΥΡΣΙΝΕΛΛΑ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές, καθώς και τα ακίνητα που έχουν πρόσβαση στους δρόμους: ΑΒΕΡΩΦ (από Μητροπόλεως μέχρι Γιοσέφ Ελιγιά) δεξιά, ΑΒΕΡΩΦ (από Ανεξαρτησίας μέχρι Καλλάρη) αριστερά, ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ (από Καλλάρη μέχρι Φιλικής Εταιρείας), ΑΝΩΝΥΜΟΣ 1, ΔΩΔΩΝΗΣ (από Σαλαμάγκα μέχρι Ελένης Ζωγράφου - Κ. Παλαμά), 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (από Χαρ. Τρικαύπη μέχρι Σαμαυήλ - Ασωπίου), ΖΩΣΙΜΑΔΩΝ (από Ασωπίου μέχρι Ανεξαρτησίας).

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το ΣΕ, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για ΣΕ πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

3α. Βρίσκεται σε οποιοδήποτε περιοχή του δήμου ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ: Τότε:

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

Προσοχή: Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπότρωμα), λαμβάνεται ως 1ος ορόφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

4. Αμιγές κτίρια γραφείων θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισόγειου, 1ου ορόφου.

Προσοχή: Ισόγειοι χώροι στα αμιγώς κτίρια γραφείων, ανεξαρτήτως της χρήσης τους, θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως απαπερατωμένα.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας ανορθώσεως (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Προσοχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως θεώρηση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί το σχετικό διάταγμα και δεν έχει ανακληθεί. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται, όταν είναι διατηρητέα μόνο το μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Ο υπολογισμός γίνεται χωριστό για το ρυμοτομώσιμο ακίνητο. Απαιτείται όμως θεώρηση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη ρυμοταμύμενη Επιφάνεια και ότι έχει δημοσιευθεί σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει ανακληθεί τυπικό ή αυταδίκαια, (αυταδίκαιη ανάκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε ζητηθεί από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη την εντός έτους η διοτήρησή της).

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (Σ.ε.σ.) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε τα λόγω της αποτιμώμενης διαμόρφωσης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας προς το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας. Η διαμόρφωση αποκατάστασης θεθαίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{Δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης}} \times \text{Επιφ. Διαμ.} = \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης}} \times \text{Επιφ. Διαμ.} \times 1.0 - \text{Δαπάνη αποκατάστ.} = \text{Σ.ε.σ.}$$

ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί⁽¹⁾ ο Συντελεστής Δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

* ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού. Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε όλση, εκτός του ισόγειου, όροφο και δεν έχει λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα 6 (κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία), 3 και 3Α.

Αν το κατάστημα έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα 6 (πολυκαταστήματα), 3 και 3Α.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις ελεγχόμενα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Γ.Ζ.):				201
Αν η πρόσφατη του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				
Συντελεστής Εμπειριότητας:				
1. Αν το κατάστημα έχει πρόσφατη σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμετρήσιτο, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμετρήσιτου (βλέπε οδηγίες 2)				
2. Αν το κατάστημα έχει πρόσφατη (ή προσόψεις) αποκλειστικά στον στο πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο και τα ενιαία ακόνεδα, στα οποία βρίσκεται το κατάστημα, βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μικρότερος μεταξύ των δρόμων.				
Το κατάστημα βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμετρήσιτο ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία;				
			1.12	203
(Σε καινούρια χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία)				
Το ενιαίο ακόνεδο επί του οποίου βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσφατη (ή προσόψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι 8,00 μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους).				
			0.80	204
ΠΡΟΣΟΧΗ: Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο				
Το κατάστημα έχει πρόσφατη (ή προσόψεις) αποκλειστικά στον πλάγιο ή πίσω ακάλυπτο χώρο:				
		ΝΑΙ ή ΟΧΙ		
Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε:				
			0.50	205
Το κατάστημα έχει πρόσφατη αποκλειστικά σε τυφλή στοά; (Τυφλή στοά θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμετρήσιμη).				
			0.50	206
Το κατάστημα βρίσκεται σε υπόγειο χώρο; (βλέπε οδηγίες 3)				
			0.00	207
Κριτήριο Βάθους				
Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσφατης ή του αβρόστου των προσόψεων του καταστήματος επί τον εαυτό του επί δύο.				
Δηλαδή: $\square \times \square \times 2 = \square$ κριτήριο βάθους				
Ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συναντούν με δρόμους ή ηρασιές δρόμων, εφόσον έχουν ανοίγματα: πόρτα, παράθυρο, προθήκη/οι αυτές				
Όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, για το κριτήριο βάθους λαμβάνεται ως πρόσφατη του καταστήματος το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή. ΠΡΟΣΟΧΗ: Δε θεωρείται διάδος ο πλάγιος ή πίσω ακάλυπτος χώρος ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του.				
Γράψτε την επιφάνεια του ισόγειου καταστήματος				
Αν είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, τότε:				
Αν είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους, τότε:				
κριτ. βάθους \square επιφ. ισόγειου \square κριτ. βάθους \square				
$\square + \square = \square$				
Αν έχει υπόγειο: Ποιά είναι η επιφάνειά του; (βλέπε οδηγίες 3)				
α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίας χρήσης (π.χ. όπως το Ισόγειο Κατάστημα): $0.40 \times \square = \square$				
β) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά: $0.30 \times \square = \square$				
γ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά: $0.20 \times \square = \square$				
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο Υπόγειος Χώρος αποτελεί ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία και επικοινωνεί αποκλειστικά με το ισόγειο κατάστημα, τότε θα χρησιμοποιήσετε το έντυπο αυτό χωριστά για το κατάστημα και χωριστά για τα υπόγειο με τους ίδιους συντελεστές.				
Αν έχει πατάρι: Ποιά είναι η επιφάνειά του; $\square \times 0.15 = \square$				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II+III)				
				211
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4)				
		ΧΡΟΝΙΑ	251	
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας				
1 χρόνο 0.99	6 χρόνο 0.94	11 χρόνο 0.89		
2 " 0.96	7 " 0.93	12 " 0.88		
3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.87		
4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.86		
5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85		
			και πάνω	
Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				
				217
Είναι διατηρητέα; (όχι αλόκληρος ο οικισμός, αλλά τα συγκεκριμένα ακίνητα). (βλέπε οδηγίες 5)				
			0.70	218
Είναι ρυμοτομούμενο; (βλέπε οδηγίες 6)				
			0.90	219
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (βλέπε οδηγίες 7)				
				220
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίριο:				
			1.00	221
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού:				
			0.72	222
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθόδομων:				
			0.74	223
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων:				
			0.79	224
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δοπέδων:				
			0.82	225
Το κατάστημα είναι συνδιοικησία:				
Προσοχή: Η συνδιοικησία ονομάζεται μόνο στο κατάστημα και ΟΧΙ στο ακόνεδο του όλου ακινήτου. Η συνδιοικησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του ογροστί, του κληρονομίου, του δωρεοδόχα κ.λπ.				
Με την απόκτηση του ποσοστού συνδιοικησίας γίνεται μόνος κύριος του καταστήματος:				
		ΝΑΙ ή ΟΧΙ		
Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνδιοικησίας.				
Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.				
				270
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε μεταφέρεται η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με το έντυπο 3 και 3Α)				
				260
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)				
				260
Σε περίπτωση συνδιοικησίας το ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:				
(Όνοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	Αξία μεριδίου
Α. ....	.....	$\square \times \square = \square$		201
Β. ....	.....	$\square \times \square = \square$		202
Γ. ....	.....	$\square \times \square = \square$		203
Δ. ....	.....	$\square \times \square = \square$		204

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

ο) Την περιοχή και τη θέση του καταστήματος.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικό όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Βαλαωρίτου** (από **Βηλαρά** μέχρι **Τσακάλωφ**) (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Βαλαωρίτου** από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βηλαρά** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Τσακάλωφ**).

β) **Δωδώνης** (από **Καποδιστρίου** μέχρι **Απαλλωνίας**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Καποδιστρίου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Απαλλωνίας**).

γ) **Δωδώνης** (από **Λίν. Τσαλδάρη** μέχρι **Αγ. Κοσμά**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Λίν. Τσαλδάρη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αγ. Κοσμά**).

Το κατάστημα που **θάλει** **απακλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο-ακόλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Διομπερής θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διωμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από το **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως εισόδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής θρίσκειται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διωμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διοδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διωμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. Υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή θρίσκειται έως **1,50 μέτρο** **ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδάφους και το **ύψος** του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται** **απακλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα. **Αν χρησιμοποιείται ως κατάστημα** συμπληρώνετε το έντυπο αυτό (έντυπο 2).

Προσοχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **απαπερατωμένα**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής όδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πρόξης νομιμοποίησης.

Προσοχή: Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται**, όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μαρφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομώμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοτομώμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ανακληθεί τυπικά** ή αυτοδίκαια (**αυτοδίκαιη** ανάκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διατήρησή της).

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.σ.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της Τιμής Ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος. Η δαπάνη αποκατάστασης **θεβαιώνεται** από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Καταστ.}} = \frac{\text{ } \times 1.0 - \text{ } = \text{ }}$$

ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΟΙΚΟΠΕΔΟ****ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μεταβιβάζεται:

- ο) Οικόπεδα ακάλυπτα
- β) Ποσοστό οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
- γ) Ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6
- δ) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίρια μικτής χρήσης
- ε) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου 6
- στ) Ποσοστό οικοπέδου που οντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική ανέγερση ή επέκταση κτιρίου.

Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με **επαχθή αιτία** και κατά νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται ολοπεροτωμένο κτίριο, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της οικείας κατηγορίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις δ, ε και στ οποιείται και η συμπλήρωση του εντύπου 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγαραστών, κληρανόμων, δωρεαδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ονογράφεται αυτός που αρίζεται στους πίνακες τιμών).			
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν η πρόσφυση του οικοπέδου βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)			301
Γράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.):			
1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσφυση σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών.			
2. Αν το οικόπεδο επικαινώνει με δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, τότε ως Σ.Ε. λαμβάνεται το Σ.Ε. 0.00.			
Το οικόπεδο έχει πρόσφυση (ή προσόψεις):			
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 5.00 μέτρα στο δρόμο (ή στους δρόμους):		0.00	302
ΠΡΟΣΟΧΗ: Όταν το οικόπεδο επικαινώνει με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο θα απαντήσετε ΟΧΙ			
β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία: (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί πλατεία)		1.15	303
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ (Σ.Β.Ε.).			
Βρίσκεται στην Ειδική Περιοχή της (βλέπε οδηγίες 2)			
Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή της (βλέπε οδηγίες 2α)			
Αν σε οικόπεδο που υπάρχει «ειδικό κτήριο» και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερο από μία μονάδα από το Σ.Α.Ο., που ονομαζόταν στο Υπόμνημα του Φιδίου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Δ. που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνεται τον αναγραφόμενο στο Υπόμνημα.			
Γράψτε τους Συντελεστές Σ.Σ.Ο. Σ.Α.Ο. Σ.Β.Ε. (βλέπε οδηγίες 3)			
I. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ (1)			
Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.)			
Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.)			
$\text{Σ.Σ.Ο.} \times \text{Σ.Α.Ο.} =$			304
II. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1)			
$\text{Σ.Σ.Ο.} \times \text{Σ.Α.Ο.} \times \text{Σ.Β.Ε.} =$			
ΣΕ $- 1.0 =$			
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΦΕΥΓ (Κ) (βλέπε οδηγίες 4)			
$\text{ΣΕ} \times \text{Κ} =$			
ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I + II)			305
Κριτήριο Βάθους Γράψτε τα μήκος της πρόσφυσης ή το ορθόγων των προσόψεων του οικοπέδου:			
$\text{Μήκος} \times \text{Πλάτος} =$ κριτήριο βάθους			
Όταν το οικόπεδο επικαινώνει με το δρόμο αποκλειστικά με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνουμε ως πρόσφυση τη πλάτος της διόδου στη Ρυμοταμική Γραμμή.			
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία. Γράψτε την Επιφάνεια του Οικοπέδου			
1. Αν είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, τότε:			306
2. Αν είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους, τότε:			
$\text{κριτ. βάθους} + \frac{\text{επιφ. οικοπέδου} - \text{κριτ. βάθους}}{2} =$			307
Είναι μη οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τοκτοποιηθεί: (βλέπε οδηγίες 5)		0.00	308
Είναι μη οικοδομήσιμο και μπορεί να τακτοποιηθεί: (βλέπε οδηγίες 5)		0.00	309
Είναι δεσμευμένο: (Δε θεωρείται δεσμεύση η ονοσολή έκδοσης αδείας οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (βλέπε οδηγίες 6)		0.00	310
Είναι ρυμοτομούμενο: (βλέπε οδηγίες 7)		0.00	311
Είναι χωματερή: (βλέπε οδηγίες 8)			
τότε Σ.ε.α. = 0.06 x (βάθος σε μέτρα - 10 μέτρα)			
(α Σ.ε.α. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0.75)			
τότε: $1.00 - \frac{\text{Μειονετική Επιφάνεια}}{\text{Συνολική Επιφάνεια}} \times \text{Σ.ε.α.} =$			312
Συντελεστής Μεγέθους (βλέπε οδηγίες 9)		0.70	321
Το οικόπεδο είναι συνιδιοκτησία; (Προσοχή: Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ.) ΝΑΙ ή ΟΧΙ		0.00	320
Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου; Αν η απόκτηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας Η συνιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χυλίστα στον «οέρο» οικοπέδου μετά την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης αυτού (σε προσδοκώμενη αλλά οδύνη μελλοντική δυνατότητα):		0.15	331
ΠΡΟΣΟΧΗ: Πιο είναι το ποσοστό συνιδιοκτησίας του οικοπέδου: (βλέπε οδηγίες 10)			332
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β			300
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:			
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)
A. ....	.....	x	=
B. ....	.....	x	=
Γ. ....	.....	x	=
Δ. ....	.....	x	=
			301
			302
			302
			304

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του Οικοπέδου
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)
- δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ)
- ε) Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου (ΣΣΟ)
- στ) Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)
- ζ) Το Συντελεστή Οικοπέδου.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η οπόντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μετοφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το θέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσωση:
 - α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
 - β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
 Ποράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
 - α) **Βαλωρίτου** (από **Βηλαρά** μέχρι **Τσακάλωφ**) (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Βαλωρίτου** από τη **δισσαύρωση** του με το δρόμο **Βηλαρά** μέχρι τη **δισσαύρωση** του με το δρόμο **Τσακάλωφ**).
 - β) **Δωδώνης** (από **Καποδιστρίου** μέχρι **Απολλωνίας**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **δισσαύρωση** του με το δρόμο **Καποδιστρίου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **δισσαύρωση** του με το δρόμο **Απολλωνίας**).
 - γ) **Δωδώνης** (από **Αν. Τσαλδάρη** μέχρι **Αγ. Κοσμά**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **δισσαύρωση** του με το δρόμο **Αν. Τσαλδάρη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **δισσαύρωση** του με το δρόμο **Αγ. Κοσμά**).

Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικοπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές Τιμές Ζώνης, ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** των **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών): **ΠΥΡΣΙΝΕΛΛΑ - ΠΛ. ΠΑΡΗΣ - ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ - ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ - ΛΟΡΔΟΥ ΒΥΡΩΝΟΣ - ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ - ΑΒΕΡΩΦ - ΠΛ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ - ΘΕΟΔΩΡΙΔΗ - ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ - ΘΑΡΥΠΑ - ΚΟΥΓΚΙΟΥ - ΠΟΥΛΙΤΣΑ - ΔΩΔΩΝΗΣ - ΣΑΛΑΜΑΓΚΑ - Ν. ΖΕΡΒΑ - ΠΥΡΣΙΝΕΛΛΑ** και περιλαμβάνει όλο τα ακίνητα που **δρσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές, **καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους: ΑΒΕΡΩΦ** (από Μητροπόλεως μέχρι Γιοσέφ Ελιγιά) **δεξιά**, **ΑΒΕΡΩΦ** (από Ανεξαρτησίας μέχρι Καλλάρη) **αριστερά**, **ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑΣ** (από Καλλάρη μέχρι Φιλικής Εταιρείας), **ΑΝΩΝΥΜΟΣ 1, ΔΩΔΩΝΗΣ** (από Σαλαμάγκα μέχρι Ελένης Ζωγράφου - Κ. Παλαμά), **28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ** (από Χαρ. Τρικούπη μέχρι Σαμαυήλ - Ασωπίου), **ΖΩΣΙΜΑΔΩΝ** (από Ασωπίου μέχρι Ανεξαρτησίας).

Τότε:

Για ΣΕ μέχρι και 3	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Σ.Β.Ε. = 1.25
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	Σ.Β.Ε. = 1.30
Για ΣΕ πάνω από 7	Σ.Β.Ε. = 1.35

- 2α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή των **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**. Τότε:

Για ΣΕ μέχρι και 3	Σ.Β.Ε. = 1.00
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 5	Σ.Β.Ε. = 1.25

3. Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από πολεοδομικές και άλλες διατάξεις, ώστε ο **Σ.Δ.** που μπορεί, αυνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί, είναι μικρότερος του **Σ.Α.Ο.** που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή **Σ.Α.Ο.** λογδάνεται το μέγεθος του δυνάμενου να πραγματοποιηθεί **Σ.Δ.** και όχι εκείνου των Πινάκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται ανεξαρτήτως αν υπάρχει ή όχι δυνατότητα μεταφοράς του **Σ.Δ.** σε άλλο ακίνητο. Η δέσμευση πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού, βεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και το είδος της δέσμευσης.

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ):

Για ΣΕ μέχρι και 3	Κ = 0.50
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	Κ = 0.55
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	Κ = 0.60
Για ΣΕ πάνω από 7	Κ = 0.70

5. Ο μειωτικός συντελεστής **0.50** εφαρμόζεται όταν το μετοβιθαζόμενο οικόπεδο δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, είτε με προκύρωση είτε με οντολλογή κ.λ.π., και παραμένει πάντοτε μη οικοδομήσιμο.

Αν όμως μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, εφαρμόζεται ο συντελεστής **0.80**.

Για το ον μπορεί ή όχι να τακτοποιηθεί το οικόπεδο οποιείται θεθείωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Προσοχή: Στο τμήμα οικοπέδου που μεταβιβάζεται με την προκύρωση κ.λ.π., ώστε οικόπεδο μη οικοδομήσιμο να γίνει οικοδομήσιμο, δεν εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής.

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικόπεδο που δεν έχει κτίσμα, αλλά για οόριστο χρονικό διάστημα οπαγορεύεται η οικοδομική του οξιοποίηση (π.χ. ορχοιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με θεθείωση της ορμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως θεθείωση της ορμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ανακληθεί τυπικά ή αυτοδίκαιο** (αυτοδίκαιο ονόκληση υπάρχει ογ στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διατήρησή της).

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ. θαθείος εκοκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ. κεραμοποιία) η μειοενεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε ορίζοντα τομή θάθους **10** μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια, που κατά μέγιστο μπορεί να ιαούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου, υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο θάθους πέραν των **10** και μέχρι το θαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ. οικόπεδο χωματερή με μέγιστο θάθος **15** μέτρων) ο **Σ.ε.α.** είναι: **0.08 Χ (15-10) = 0.08 Χ 5 = 0.30**

Ο **Σ.ε.α.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75**.

Για τον υπολογισμό μειοενεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διόγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε θάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμθαδομέτρηση της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διόγραμμα πρέπει να είναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών.

9. Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται **μόνο** όταν το εμθαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς **ακάλυπτου** οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμθαδού του κατά **κανόνα άρτιου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα βεθαίνωεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

10. Το ποσοστά αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται: α) Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου β.

ΕΝΤΥΠΟ 3Α

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΟΙΚΟΠΕΔΟ****ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται μόνο όταν μεταβιβάζονται:

- α) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίριο μικτής χρήσης
 β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίριο του εντύπου 6
 γ) Ποσοστό οικοπέδου που οντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου.

Προσοχή: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3 και να συμβουλευθείτε το σχετικό παραδείγμα

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγαραστών, κληρονόμων, δωρεαδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **αικείας κατηγορίας**.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΣΤΗΛΗ		
Μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου, όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3	390	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		
Ι. α) Χώροι με Ειδική Χρήση. (θέατρο - ξενοδοχείο - εργοστάσιο - εμπορικό κέντρο κλπ) β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Εδικών Κτιρίων. Μετασθιζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση (Αναγράφονται οι επιφάνειες χώρων με ειδική χρήση που μετασθιζούνται μετά των κοινοχρήστων χώρων). Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων Επιφ. Ισογείου ΣΕ $\frac{\text{Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων}}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (θ λ έ π ε ο δ η γ ί ε ς 1)}} \times \left[\frac{\text{Σ.Α.Ο.}^{**}}{\text{Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων}} + \left(\frac{\text{Κ}^*}{\text{Επιφ. προσθήκης ισογείου}} \times \frac{\text{ΣΕ}-1}{\text{ΣΕ}} \right) \right] = \frac{\text{Μ}^2}{\text{Μ}^2} =$		395
ΙΙ. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατά τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτιρίου. ο. Είναι γνωστό από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγειο ή ορόφοι). (θ λ έ π ε ο δ η γ ί ε ς 2) (Αν από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης ενός ορόφου, οπαιτείται βεβαίωση μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής). Τότε: (Αναγράφονται οι επιφάνειες της προσθήκης που μετασθιζούνται μετά των κοινοχρήστων χώρων). Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων Επιφ. προσθήκης ισογείου ΣΕ $\frac{\text{Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων}}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (θ λ έ π ε ο δ η γ ί ε ς 1)}} \times \left[\frac{\text{Σ.Α.Ο.}^{**}}{\text{Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων}} + \left(\frac{\text{Κ}^*}{\text{Επιφ. προσθήκης ισογείου}} \times \frac{\text{ΣΕ}-1}{\text{ΣΕ}} \right) \right] = \frac{\text{Μ}^2}{\text{Μ}^2} =$		396
β. Αν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) από αυτήν. (Εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται το υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, στα σύνολα των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί.) Τότε: $1,00 - \frac{\text{Επιφ. υφισταμένου ορόφου ή ορόφων}}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (θ λ έ π ε ο δ η γ ί ε ς 1)}} \times \left[\frac{\text{Σ.Α.Ο.}^{**}}{\text{Επιφ. υφισταμένου ορόφου ή ορόφων}} + \left(\frac{\text{Κ}^*}{\text{Επιφ. υφισταμένου ισογείου}} \times \frac{\text{ΣΕ}-1}{\text{ΣΕ}} \right) \right] = 1,00 - \frac{\text{Μ}^2}{\text{Μ}^2} =$		397
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Για να υπολογίσετε την συν. αξία πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης)		790

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)
A. x .....	..... = .....	791
B. x .....	..... = .....	792
Γ. x .....	..... = .....	793
Δ. x .....	..... = .....	794

* **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Σε περίπτωση που τα ποσοστά κάλυψης του οικοπέδου, που έχει πραγματοποιηθεί στα ισόγεια, είναι μεγαλύτερα του 0,70, τότε, ως Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ), λαμβάνεται αυτός που έχει πραγματοποιηθεί και όχι αυτός που αναγράφεται στους Πίνακες.

** **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν μετασθιζόμαστε επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, τότε, ως Σ.Α.Ο., τίθεται ο συντελεστής που προκύπτει από το Σ.Α.Ο. των πινάκων προσαυξημένος κατά το λάγος της συνολικής επιφάνειας των προβλεπόμενων υπόγειων χώρων, που δεν έχουν προσμετρηθεί στα Σ.Δ. προς την επιφάνεια του οικοπέδου.

Συνολική επιφάνεια προβλεπόμενων
υπόγειων χώρων

Σ.Α.Ο. = Σ.Α.Ο. + $\frac{\text{.....}}{\text{επιφάνεια οικοπέδου}} = \text{Σ.Α.Ο.}$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν το στοιχείο (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνεται στο επιτρεπόμενο κατά το χρόνο της μετασθιζομένης, τότε τίθενται τα προγράμματα, εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ****2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ****ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ**

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923,
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αποθήκης ή του υπόγειου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα διαμερίσματος ή ως αυτοτελής αποθήκη ή υπόγειος χώρος ή βοηθητικό κτίσμα.

Ο υπολογισμός της αξίας του υπόγειου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό, εκτός αυτών που βρίσκονται σε εμπορικά κέντρα ή με εμβαδό μεγαλύτερο των 100 Μ², για τα οποία συμπληρώνεται το έντυπο 6.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β															
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν τα ακρόπεδο στα οποία ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται τα όρια δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το ακρόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)			401															
Επιφάνεια υπόγειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (βλέπε οδηγίες 2)			402															
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ (βλέπε οδηγίες 3) 1. ΑΠΟΘΗΚΗ: α) Είναι ισογείο στον ακάλυπτο χώρο: τότε ΣΕ <input type="text"/> x 0.18 = 403 β) Το βοηθητικό κτίσμα του ακάλυπτου χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος: τότε: 404 0.50			403 404															
2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ α) Έχει δική του είσοδο άμεσα στο δρόμο ή στην πρασί ή σε σταό: τότε ΣΕ <input type="text"/> x 0.28 = 405 β) Έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο: τότε: 406 0.18			405 406															
γ) Έχει είσοδο σε οποιοδήποτε άλλο σημείο; (εκτός των περιπτώσεων α και β) τότε ΣΕ <input type="text"/> x 0.20 = 407			407															
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) ΧΡΟΝΙΑ 481 Συντελεστές ανάλογα με το χρόνια παλαιότητας <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο 0.99</td> <td>6 χρόνο 0.94</td> <td>11 χρόνο 0.89</td> </tr> <tr> <td>2 " 0.98</td> <td>7 " 0.93</td> <td>12 " 0.88</td> </tr> <tr> <td>3 " 0.97</td> <td>8 " 0.92</td> <td>13 " 0.87</td> </tr> <tr> <td>4 " 0.96</td> <td>9 " 0.91</td> <td>14 " 0.86</td> </tr> <tr> <td>5 " 0.95</td> <td>10 " 0.90</td> <td>15 " 0.85</td> </tr> </tbody> </table> και πάνω	1 χρόνο 0.99	6 χρόνο 0.94	11 χρόνο 0.89	2 " 0.98	7 " 0.93	12 " 0.88	3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.87	4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.86	5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85			417
1 χρόνο 0.99	6 χρόνο 0.94	11 χρόνο 0.89																
2 " 0.98	7 " 0.93	12 " 0.88																
3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.87																
4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.86																
5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85																
Μεταφέρετε, ανάλογα με το χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			418															
Είναι ρυμοτομομένο; (βλέπε οδηγίες 6)		0.80	419															
Είναι συνιδιοκτησία; (Προσοχή: Η συνιδιοκτησία ονομάζεται στον υπόγειο χώρο, την αποθήκη, ή το βοηθητικό κτίσμα. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγροοτή, του κληρονόμου, του θωροδόχου κ.λ.π.) Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος; Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας	ΝΑΙ ή ΟΧΙ <input type="text"/>	0.98	430															
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.			490															
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου οπικτάτε. (Ονοματεπώνυμο) (Υπογραφή)																		
Α.	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)															
Β.	<input type="text"/> x <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>															
Γ.	<input type="text"/> x <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>															
Δ.	<input type="text"/> x <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>															

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Για να συμπληρώσετε τα έντυπα αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία θρίσκει το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και, εφόσον η υπάγεια αποθήκη έχει ιδιαίτερη είσοδα στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ) του δρόμου αυτού.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαίο γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά το εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μετοφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παραχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, το τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψετε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:

α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,

β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

ο) **Βαλωρίτου** (από **Βηλορά** μέχρι **Τσακάλωφ**) (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Βαλωρίτου** από τη **διοστύρωση** του με το δρόμο **Βηλορά** μέχρι τη **διοστύρωσή** του με το δρόμο **Τσακάλωφ**).

β) **Δωδώνης** (από **Κοποδιστρίου** μέχρι **Απολλωνίου**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διοστύρωσή** του με το δρόμο **Κοποδιστρίου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διοστύρωσή** του με το δρόμο **Απολλωνίου**).

γ) **Δωδώνης** (από **Λίν. Τσαλδάρη** μέχρι **Αγ. Κοσμά**) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διοστύρωσή** του με το δρόμο **Λίν. Τσαλδάρη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διοστύρωσή** του με το δρόμο **Αγ. Κοσμά**).

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή η βοηθητικός χώρος που **βλέπει οπικλειστικά** στον πίσω ή πλάγια ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπάγειο** είναι ο άροφος ή τμήμα αράφου του απαίου η οραφή θρίσκει έως **1,50 μέτρο ψηλότερο** από την αριστική στάθμη του εδάφους και το **ύψος** του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται οπικλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα ή χώρος κύριας χρήσης.

Προσοχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπάγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ της οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.

3. Αν ο υπάγειος χώρος, η **αποθήκη** ή το βοηθητικό κτίσμα έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου της αποθήκης.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το υπάγειο ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **οποπερωμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η **διετία** αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Προσοχή: Χρονικά διάστημα μικρότερα του έτους δεν υπολογίζονται για την παλαιότητα.

5. Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ανακληθεί τυπικά ή αυτοδίκαια**, (ουτοδίκαιη ανάκληση υπάρχει αν στις **14-3-1983** έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοταμίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διοτήρησή της).

ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ⁽¹⁾ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου

Δ/ση (οδός - αριθμός)

Ταχ. Κωδ. - Πόλη

Αριθ. Τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος

Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος

Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.

Τί ποσοστό ακινήτου
αποκτάτε* * * * * * * * **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός

*

Δήμος ή Κοινότητα

*

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

*

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

1. ΠΡΟΣΟΧΗ: Για Σταθμούς Αυτοκινήτων χρησιμοποιείστε το έντυπο 6.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολουθημα οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στη φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν συνιστάται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον ακόλυπτο χώρο ως πραγματική δουλειά, δεν απαιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δε φορολογείται.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε τα έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και,
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμο του ισαγείου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Στοθμαύ Αυτακινήτων γίνεται με τα έντυπο 3 και 6 και όχι με το έντυπο αυτό.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παραχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, το τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπαρείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη, χαρακτηρίζεται η ειδική κοτηγάρια Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει το ακίνητο που έχουν πρόσοψη:

ο) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

β) Στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

ο) **Βαλαωρίται** (από **Βηλαρά** μέχρι **Τσακάλωφ**) (Το ακίνητο και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Βαλαωρίται** από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βηλαρά** μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Τσακάλωφ**).

β) **Δωδώνης** (από **Καπαδιστρίου** μέχρι **Απαλλωνίας**) **δεξιά**. (Το ακίνητο της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Καπαδιστρίου** και κοτεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Απαλλωνίας**).

γ) **Δωδώνης** (από **Λίν. Τσαλδάρη** μέχρι **Αγ. Κασμά**) **αριστερά**. (Το ακίνητο της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Λίν. Τσαλδάρη** και κοτεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Αγ. Κασμά**).

2. Υπόγεια είναι ο οραφας ή τμήμο αρόφου του αποίου ή θροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στόθμη του εδόφους και το ύψος του δεν υπερβίνει τα **3,00 μέτρο**, μετρούμενα με τοξύ του δοπέδου και της αροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται απακλειστικά** για βαθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα ή χώρος κύριος χρήσης.

Πρασαχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει τα ύψος μεταξύ αριστικής στόθμης του εδόφους και της αροφής του να μην υπερβίνει τα **1,50 μέτρα** σε καμία από τις εισόδους του.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλιότητας, πρέπει η θέση στόθμευσης να είναι πλήρως απαπερατωμένη.

Η παλιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πόροδα δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής όδειος ή από την ημερομηνία της τελευταίας ονοθεώρησης (π.χ. ον η όδειος εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλιότητα από **30-9-1980**).

Αν δεν υπάρχει αικαδαμική όδειος, η παλιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση ναυμοπαίησης ουθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομοπαίησης.

Πρασαχή: Χρανικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλιότητα.

Αν η **θέση στόθμευσης** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λομβώνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπαρικότητας που αντιστοιχεί στον εμπαρικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στόθμευσης.

ΕΝΤΥΠΟ 6

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ
ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου

Δ/νση (οδός - αριθμός)

Ταχ. Κωδ. - Πόλη

Αριθ. Τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος

Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος

Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.

Τί ποσοστό ακινήτου
αποκτάτε* * * * * * * * **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός

*

Δήμος ή Κοινότητα

*

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

*

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίριο μικτής χρήσης. Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για τα κτίσματα και **χωριστά** για το οικόπεδο.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΚΑΡΑΖ) ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					
Να γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο επιφάνεια των κοινοχρήστων				602	
α. Είναι το ελεύθερο όριο (πλάτος) μέτρα και 6,50 μέτρα (Θά λene οθηνίες 1)		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	1. ΣΤΕΓΗ ΣΙΔΗΡΕΝΙΑΣ Ή ΣΥΛΛΗΞΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ τότε κόστος ανά Μ ² 7 000	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΧΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ τότε κόστος ανά Μ ² 9 000
0 - - - - -	πάνω από 6,50 μέτρα μέχρι και 10,00 μέτρα		8 500		10 500
γ. - - - - -	πάνω από 10,00 μέτρα μέχρι και 15,00 μέτρα		10 000		12 500
δ. - - - - -	πάνω από 15,00 μέτρα μέχρι και 25,00		12 000		14 000
ε. - - - - -	πάνω από 25,00 μέτρα		14 000		15 000
1. Είναι το μικτό ύψος μέχρι και 7,00 μέτρα: (Μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε αρόφου ή υπαυλίου που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής) τότε, μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος					603
2. Είναι το μικτό ύψος μεγαλύτερο από 7,00 μέτρα: Κόστος ανά Μ ² μικτό ύψος Τότε: Χ = 7,00					604
Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν ουσιαστικό τμήμα του ακινήτου (Αναγράφεται η αξία που προσδιορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας).					675
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ					
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.					605
Γράψτε την Τιμή Στήλης (Τ.Σ.):					601
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό: (Θά λene οθηνίες 2)					
Τότε: Χ 0,20 =					606
2. με κεντρικό κλιματισμό: (Θά λene οθηνίες 2)					
Τότε: Χ 0,25 =					607
ΚΤΙΡΙΑ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΑΚΡΟΑΜΑΤΩΝ - ΚΑΝΙΣΚΕΣ					
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.					608
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό. (Θά λene οθηνίες 2)					
Τότε, τιμή ανά Μ ³ :					609
2. με κεντρικό κλιματισμό. (Θά λene οθηνίες 2)					
Τότε, τιμή ανά Μ ³ :					610
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ					
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.					611
Πολυτελείας και Α κατηγορίας					
α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (Θά λene οθηνίες 2)	τιμή ανά Μ ³ 11 500 Δρχ				
β. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (Θά λene οθηνίες 2)	τιμή ανά Μ ³ 10 500 Δρχ				
γ. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (Θά λene οθηνίες 2)	τιμή ανά Μ ³ 12 000 Δρχ				
δ. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (Θά λene οθηνίες 2)	τιμή ανά Μ ³ 6 000 Δρχ				
ε. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (Θά λene οθηνίες 2)	τιμή ανά Μ ³ 9 500 Δρχ				
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (Θά λene οθηνίες 3)					
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.					613
Γράψτε την Τιμή Στήλης Τ.Σ.:					
α. Είναι στα ΥΠΟΓΕΙΟ, τότε: Χ 0,18 = β. Είναι στα ΙΣΟΓΕΙΟ, τότε: Χ 0,25 = γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ, τότε: Χ 0,20 =		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	χωρίς κεντρικό κλιματισμό Τ.Σ. κόστος ανά Μ ³	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	με κεντρικό κλιματισμό Τ.Σ. κόστος ανά Μ ³
..... τότε, μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος					
ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΝΟΜΙΜΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (Θά λene οθηνίες 4)					
ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ:					
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.					615
Τιμή ανά Μ ³					616
Γράψτε το χρόνο παλαιότητας (Θά λene οθηνίες 5)					
Για Ξενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεαμάτων και Κινητές Συλλογές παλαιότητας Για όλα τα άλλα είδη κτιρίων					
1 χρόνο 0,98	6 χρόνο 0,78	11 χρόνο 0,58	1 χρόνο 0,98	6 χρόνο 0,88	11 χρόνο 0,78
2 - 0,92	7 - 0,72	12 - 0,58	2 - 0,92	7 - 0,88	12 - 0,78
3 - 0,88	8 - 0,68	13 - 0,54	3 - 0,84	8 - 0,84	13 - 0,74
4 - 0,84	9 - 0,64	14 - 0,52	4 - 0,82	9 - 0,82	14 - 0,72
5 - 0,80	10 - 0,60	15 - 0,50	5 - 0,80	10 - 0,80	15 - 0,70
Μεταφέρετε ανάλογα με το χρόνο παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή					
Είναι διατηρητέο: (το μεμονωμένο ακίνητο) (Θά λene οθηνίες 6)					0,78
Είναι Περιποιημένο: (Θά λene οθηνίες 7)					0,78
Έχει κατά το χρόνο φερεγγυότητας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα: (Θά λene οθηνίες 8)					
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίριο:					1,20
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού:					0,28
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοηλινθωδομένων:					0,30
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων:					0,52
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οροφών:					0,72
Το κτίριο είναι συνθηκοκτά:					0,88
(Προσοχή: Η συνθηκοκτία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ.) Με την απόκτηση του ποσοστού συνθηκοκτίας γίνεται μόνος κύριος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Αν η απόκτηση είναι Μ.Α., τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνθηκοκτίας.		ΝΑΙ ή ΟΧΙ			
I. ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ: (να υπολογιστεί την αξία του κτιρίου παλλακισιάδα τα δεδομένα της στήλης II)					670
II. ΜΕΤΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ					675
III. ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως έχει υπολογιστεί με το άρθρο 3 και 3Α)					680
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (I + II + III)					680
Σε περίπτωση συνθηκοκτίας ή ποσοστού ακινήτου οπαδός:					
(Όνοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)	
A. ....	.....	.....	.....	.....	691
B. ....	.....	.....	.....	.....	692
Γ. ....	.....	.....	.....	.....	693
Δ. ....	.....	.....	.....	.....	694

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό, θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
- Την Τιμή Ζώνης (TZ)

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις οικονομικές εφορίες, στους δήμους, στις κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **άλλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόπαιων πληροφοριών (π.χ. η Τιμή Ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πράσωση:

- Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
- στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.

Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:

α) **Βαλαωρίτου** (από **Βηλορά** μέχρι **Τσακάλωφ**) (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου **Βαλαωρίτου** από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Βηλορά** μέχρι τη **διοστούρωσή** του με το δρόμο **Τσακάλωφ**).

β) **Δωδώνης** (από **Κοποδιστρίου** μέχρι **Απολλωνίος**) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διασταύρωσή** του με το δρόμο **Κοποδιστρίου** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διοστούρωσή** του με το δρόμο **Απολλωνίος**).

γ) **Δωδώνης** (από **Λίν.** **Τσαλδάρη** μέχρι **Αγ. Κοσμά**) **οριστερά**. (Τα ακίνητα της **οριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού από τη **διοσταύρωσή** του με το δρόμο **Λίν. Τσαλδάρη** και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διοστούρωσή** του με το δρόμο **Αγ. Κοσμά**).

- Ελεύθερο Άνοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών, όταν δεν υπάρχει υποστυλωμα.
- Κεντρικός κλιμοτομάς** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
- Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων, που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα, που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.
Υπάγει είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερο** από την οριστική στόθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.
Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα ή χώρος κύριας χρήσης.
Προσοχή: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος, θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.
- Σ' αυτή την **κατηγορία** υπόγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (**6**) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (**1, 2, 4, 5**) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).
- Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας, πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερωρωμένος**.
Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).
Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νόμιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Προσοχή: Χρονικά διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
- Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικά διάταγμα και δεν έχει **ανакληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ο οικισμός.
- Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** σχετική πρόξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ανакληθεί τυπικά ή αυτοδίκαια** (αυτοδίκαιη ανάκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διατήρησή της).
- Σε περιπτώσεις **ζημιών από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.ο.**) προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά **M³** επί τον όγκο του κτιρίου ή, προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων — Στοθμών Αυτοκινήτων — Αποθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος ανά **M²** επί την επιφάνεια του κτιρίου. Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.ο.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατ.στ.}}{\text{κόστος/M}^3 \text{ ή κόστος/M}^2} \times \frac{\text{όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.}}{\text{κόστος/M}^3 \text{ ή κόστος/M}^2} = \text{ } 1.0 - \text{ } = \text{ }$$

